HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN: [redacted]

-

- gevestigd/wonende te [redacted]

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN [redacted]

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder : een zelfstandige woonruimte gelegen aan de [redacted] te Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte .en het verzorgen van een Bed en Breakfast.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10.2.e hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[redacted]

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

•• ingaande op 15 november 2018en lopende tot en met 14 november 2019 .

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst telkenmale 1 maand door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

-

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalinge met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

• - de huurprijs 10.2.g

• - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten € 000,00

•

•

• Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen 10.2.g

• Zegge : 10.2.g euro.

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode

•• betrekking op de periode van 1-07-2019 tot en met 31-7-2019 en is het over deze eerste

• periode verschuldigde bedrag 10.2.g

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-07-2019

. De waarborgsom bedraagd nihil en dient bij ondertekening van dit contract voldaan te worden.

Huurprijswijziging

• **5.1** De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1,juni 2019 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst

• per 1-6-2019 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn

[redacted]

de volgende:

•

-

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. 1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: [redacted]

9.2 De maandelijkse huurpenningen dienen per vooruitbetaling te worden betaald op rekeningnummer ; [redacted]

Bijzondere bepalingen

10.1 Goederen die op de trap , in de tuin of in de berging van het gebouw staan kunnen zonder het in kennis stellen van huurder door verhuurder verwijderd worden. de verhuurder zal hier geen enkele aansprakelijkheid voor erkennen.

[redacted]

10.2 in tegenstelling tot het genoemde in punt 4.4.verklaren huurder en verhuurder het erover eens te zijn dat er tot 1-7-2019 geen huur verschuldigd is en dat er na deze datum 10.2.g per kalendermaand betaald dient te worden, dit tot en met juni 2020 en na 1-7-2020 de maandelijkse huurpenningen te zullen worden verhoogd naar 2000,- euro per maand en na 1-7-2020 naar 2500,-- euro per kalendermaand.

10.3 Het is uitdrukkelijk verboden om zich met meer dan 2 personen in het gehuurde te vestigen/in te schrijven bij de gemeente .

10.4 Het verzorgen van een Bed en Breakfast is alleen toegestaan mits huurder voor alle benodigde vergunningen , vrijstellingen en eisen zal zorgdragen die hiervoor noodzakelijk zijn en die door de gemeente Amsterdam worden opgelegd.

10.5 Tevens verklaard verhuurder aan huurder dat huurder eerste recht op koop zal krijgen indien verhuurder het pand wenst te verkopen , verhuurder zal de huurder dan tenminste 3 maanden de tijd geven om hierop te beslissen.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud.

•• plaats Amsterdam datum 12-11-2018

•• (huurder(s)) (verhuurder)

[redacted]

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

[redacted]

Paraaf huurder(s)